# Mäklarcity

Bostadsrätt, Berghem
Orienteringsstigen 6D





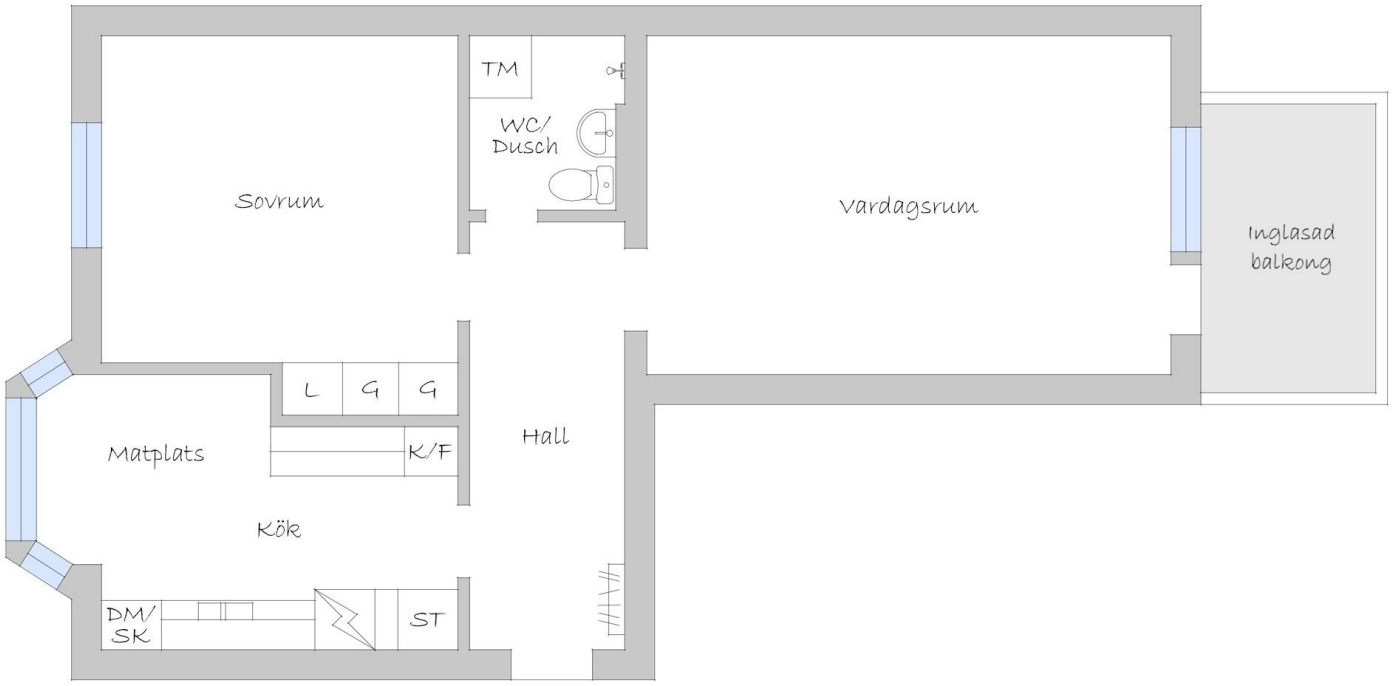
# Charmig tvåa med vackert burspråk, ny inglasad balkong med sydvästläge och låg månadsavgift!

*Trivsam och välplanerad tvåa i ett av stadens mest populära och eftertraktade områden! Här erbjuds ett hem med härligt ljusinsläpp, charmigt burspråk och vackra, djupa fönsterbrädor i marmor. Den generösa inglasade balkongen i soligt sydvästläge blir snabbt en favoritplats och förlänger bostadens säsong från tidig vår till sen höst.*
*Föreningen erbjuder ett imponerande utbud av gemensamma faciliteter såsom bastu, gym, hobbyrum och en trevlig föreningslokal med plats för cirka 30 personer. För långväga besökare finns dessutom två övernattningsrum att tillgå. På den grönskande innergården finns en gemensam grillplats och odlingslotter som skapar en trivsam miljö och fina möjligheter till gemenskap. Till lägenheten hör även både vindsförråd och matkällare.*

| | |
|---|---|
| Pris: | 2 045 000 kr/bud |
| Boarea: | 57 kvm |
| Antal rum: | 2 rum |
| Månadsavgift: | 4154 kr |
| Byggnadstyp: | Flerbostadshus |



ANNA SUNDKVIST
Fastighetsmäklare
070-330 14 80, anna@maklarcity.se


TM
WC/
Dusch
Sovrum
Vardagsrum
Inglasad
balkong
L
G
G
Hall
Matplats
K/F
Kök
DM/
SK
ST



# RUMSBESKRIVNING

Hall
Välkommen in i en ljus och inbjudande hall där den generösa takhöjden genast skapar en härlig känsla av rymd! Här finns gott om plats för ytterkläder och skor. Direkt innanför entrén ligger ett praktiskt gråmelerat klinkergolv som övergår i ett fint golv som löper vidare in i både kök och sovrum. Väggarna går i en mjuk ljusgrå nyans som ger ett harmoniskt och välkomnande första intryck.

Kök
Charmigt och tidlöst kök med ett vackert burspråk och djupa fönsterbrädor i marmor - detaljer som verkligen sätter prägel på rummet! Här finns en naturlig plats för matbordet där man gärna dröjer sig kvar över morgonkaffet eller samlas för långa, trevliga middagar. De vita köksluckorna möter mörka bänkskivor och mörkt kakel ovanför arbetsytorna, vilket skapar en fin kontrast. Gott om skåp och lådor erbjuder bra förvaring och köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Väggarna går i samma mjuka grå ton som i hallen och det enhetliga golvet binder samman rummen på ett smakfullt sätt.

Vardagsrum
Ett stort och luftigt vardagsrum med härliga ytor för både umgänge och avkoppling! Här ryms med lätthet en generös soffgrupp och även en matplats för den som önskar. Det vackra parkettgolvet tillsammans med ljusgrå väggar skapar en stilren och harmonisk bas att inreda efter egen smak. Från vardagsrummet når du dessutom bostadens pärla - den nyinglasade balkongen!

Inglasad balkong
Den härliga balkongen har precis fått en helt ny inglasning med infällda spotlights i taket som ger en extra ombonad och lyxig känsla. Här sitter du i ett underbart sydvästläge med utsikt över den lugna innergården och dess charmiga odlingslotter. Under sommaren bäddas gården in i lummig grönska och balkongen blir en alldeles egen liten oas där du kan njuta av dag/eftermiddagssolen och de ljusa kvällarna. Tack vare inglasningen förlängs balkongsäsongen från tidig vår till långt in på hösten - som ett extra rum att trivas i. I samband med inglasningen har balkongen dessutom blivit större, vilket ger ännu mer plats att njuta på.

Sovrum
Ett rymligt och rofyllt sovrum med en härlig känsla. De gröna väggarna skapar en varm och ombonad atmosfär och blir en fin kontrast till golvet som löper vidare från hall och kök. Här finns gott om plats för en större dubbelsäng och ytterligare möblering efter dina behov. De fina originalgarderoberna bidrar med både praktisk förvaring och charmig karaktär.

Badrum
Fräscht och funktionellt badrum med vitt kakel på väggarna och gråmelerat klinkergolv. Här finns dusch, wc, kommod med handfat, spegel med bra belysning samt väggskåp för extra förvaring. Den egna tvättmaskinen gör vardagen smidig och bekväm. För den som föredrar att samla ihop till en större tvätt finns även föreningens fina och lättbokade tvättstugor att tillgå.

Förråd
Till lägenheten hör både ett rymligt förråd och ett separat matkällarförråd som erbjuder uppskattade extra förvaringsmöjligheter.








JUAN GRIS




Husqvarna
7000 SERIES | KOMBI
DuelSense Technology 8/6kg









# ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

## Lägenheten

Lägenhetsnr: 212309001-0094
Våningsplan: 3 av 3
Hiss: Nej
Andelstal: 0.80165 %
Månadsavgift: 4154 kr Värme, vatten, hushållsel, kabel-tv och bredband ingår i avgiften.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 89.140 kr
Kommentar till nettoskuldsättning: Enligt årsredovisningen

## Förening

Namn: Brf Umeåhus nr 9
Allmänt om föreningen:
Umeåhus 9 är en bostadsrättsförening på Berghem i Umeå med 132 lägenheter. Föreningen äger fastigheten Målet som ligger på adresserna Axtorpsvägen 5A-F, Orienteringsstigen 6A-D, 8A-C samt Rågången 1A-B. Föreningen har flera lokaler som står till medlemmarnas förfogande, däribland tvättstugor, bastu, hobbyrum, ett litet gym och en nyrenoverad föreningslokal för 30 personer. Föreningen har också tillgång till två övernattningsrum för gäster. På baksidan finns en gemensam grillplats.

Mer information finns på föreningens hemsida:
https://umeahus9.bostadsratterna.se/

Parkering:
Föreningen har 2 garage med totalt 22 garageplatser samt 65 p-platser med motorvärmaruttag. Det finns även 3 MC-platser i garagen.

Aktuella priser (april 2025):
Garageplats varm: 6 000 kr/år
P-plats med el: 1 869 kr/år
P-plats med el Rågången, årsavgift 1860 kr.
Garageplats MC: 1 560 kr/år
Garageplats elbil: 10 800 kr/år
Kö kan förekomma.

Utförda renoveringar:
2026: Nya, standardförbättrade balkonger längs Axtorpsvägen och Orienteringsstigen.
2025: Renovering av Gästrummet och uppfräschning av bastun.
2025: I samband med omdränering 2024 påbörjades upprustning av utemiljön med dränering, cykelparkeringar med tak samt asfaltering. Detta färdigställdes under 2025
2024/2025: Renoverat samlingslokal och övernattningslägenhet.
2024: Markdränering omgjord.
2020/2021: Byte av lamparmaturer i allmänna lokaler till närvarostyrda LED-lampor. Renovering av bastu.
2018/2019: Slutfört renovering av yttertak: byte av takpapp och takpannor, ny vattenavrinning och plåtbeklädnad. OVK genomförd. Solcellsinstallation. Större renovering och standardhöjning av hyreslokal efter vattenskada.
2017/2018: Påbörjat renovering av yttertak. Källarnedgångar renoverade.
2016/2017: Relining av horisontella avloppstammar i källare Orienteringsstigen och Rågången. Nya ytskikt och maskiner i tvättstugor på Orienteringsstigen.  Ny utomhusbelysning.
2015/2016: Renovering av spillvattenledningar på Rågången och Orienteringsstigen. Relining av huvudstammar Axtorpsvägen.
2014/2015: Gymlokal uppförts. Renovering av spillvattenledningar på Axtorpsvägen.
2013/2014: Byte av termostater i samtliga radiatorer. Rensning av ventilationskanaler. Staketer bytts ut. Ommålning trapphus på Axtorpsvägen.
2012/2013: Balkongbyte Rågången.
2011/2012: Upprustning av tvättstugor samt byte av maskiner på Axtorpsvägen. Upprustning föreningslokal.
2010/2011: Ny undercentral för fjärrvärme.
2009/2010: Fönsterbyte i hela föreningen.
2008/2009: Renovering av bastu.
1994/1995: Stambyte vertikala avloppstammar. Byte av samtliga lägenhetsdörrar

## Byggnad

Byggnadsår: 1951
Energideklaration utförd: 2020-11-24

## Interiör

Boarea: 57 kvm (Föreningens info)
Antal rum: 2 st

## Omgivning

Berghem är en omtyckt och populär stadsdel. Här har du nära till nästan allt: universitet, Norrlands Universitetssjukhus (NUS), centrala stan och stora grönområden. På området finns en blandning av villor, småhus, bostadsrätter och hyreslägenheter.

Natur och fritid
Stadsliden, ett stort och populärt skogsområde med promenad- skid och löpspår, ligger alldeles intill. Här finns även Mariehemsängarna, som bland annat har en fin bana för frisbee-golf, här spelas även mycket brännboll. Bräntberget med skidlift på vintern. Berghem ligger även nära Gammlia, ett friluftsmuseum där du kan uppleva svensk kulturhistoria. På Gammlia finns också Västerbottens museum som samlar bland annat Svenska Skidmuseet och ett fiske- och sjöfartsmuseum. Det är på Gammlia som umeborna samlas för att fira midsommar och andra högtider. Strax väster om Berghem hittar du Umeå Energi Arena, Umeås största fotbollsstadion med plats för cirka 9000 åskådare.

Kommunikation
Gång- och cykelavstånd till centrum. Även goda bussförbindelser. Gång- och cykelavstånd till Norrlands universitetssjukhus, Umeå universitet, Umeå Östra resecentrum och Iksu, norra Europas största träningsanläggning

Affärer och restauranger
På Berghem finns mataffär, kiosk, pizzeria, blomsterhandel, restaurang och pub.

Skolor och barnomsorg
Berghemsskolan (F-6). Närmaste högstadieskola är Bräntbergsskolan på Mariehem, Minervaskolan och det nybyggda gymnasiet Maja Beskow-skolan ligger också alldeles nära, alla dessa skolor nås på några få minuter med cykel. I området finns även flera förskolor.

# SÅ GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER EN BOSTADSRÄTT

*Att köpa ett nytt hem är en stor affär. När du gör det dyker det upp många frågor.*
*På Mäklarcity har vi därför tagit fram en beskrivning som visar de viktigaste stegen.*

## LÄMNA DINA KONTAKTUPPGIFTER

Blir du intresserad av en bostad på en av våra visningar? Lämna då gärna ditt telefonnummer och din mejladress till oss redan på visningen. Det går även bra ringa eller mejla oss efteråt. Vi kontaktar alla som lämnar sina uppgifter.

## UNDERSÖK BOSTADEN NOGGRANT

När du köper en bostad har du undersökningsplikt. Det innebär att du är skyldig att undersöka bostaden noga före köpet. Du kan inte komma efter köpet och påpeka brister. Om du köper en bostadsrätt bör du även se över föreningens ekonomi.

## ORDNA FINANSIERING

Det är viktigt att du har ordnat finansieringen innan affären. Om du inte har en bra bank kan vi hjälpa dig. Efter många år i branschen har vi utmärkt kontakt med alla banker i Umeå.

## VÄRDERA DIN BOSTAD

Om du ska sälja ditt hem i samband med köpet bistår vi gärna med en värdering. Det hjälper dig när du ska ansöka om lån hos banken – och ger dig underlag för att veta hur mycket du kan betala för din nya bostad.

## VAD HÄNDER VID BUDGIVNING?

Om det är flera som är intresserade av den bostad du vill köpa blir det ofta budgivning, som vanligtvis sker via telefon eller sms. Vid budgivningen är det bra att veta att säljaren inte måste sälja till den som bjuder högst. Andra faktorer, som till exempel tillträdesdatum, kan spela in. Affären är spikad först när ett avtal skrivits under. När avtalet skrivs under får köparen en lista över alla bud som kommit in.

## GDPR

Mäklarcity samlar in och lagrar dina personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Hela vår integritetspolicy finns att läsa på vår hemsida www.maklarcity.se

# VIKTIG JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE OCH KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

## ATT KÖPA OCH SÄLJA BOSTADSRÄTT

En bostadsaffär är för många en av livets största ekonomiska affärer. För att skapa trygghet för både köpare och säljare är det viktigt att känna till vilka rättigheter och skyldigheter som gäller före, under och efter överlåtelsen. Nedan följer information om några av de viktigaste reglerna vid försäljning och köp av bostadsrätt.

## FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Fastighetsmäklaren är en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Mäklaren ska utföra sitt uppdrag omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed samt ge köpare och säljare de råd och upplysningar som behövs för att överlåtelsen ska kunna genomföras på ett korrekt sätt.
Mäklaren har även en skyldighet att kontrollera vissa uppgifter som är av betydelse för överlåtelsen samt upprätta de handlingar som krävs för affären.

## UPPDRAGSAVTAL

När en säljare anlitar en mäklare ska ett skriftligt uppdragsavtal upprättas. Avtalet reglerar bland annat uppdragets omfattning, ersättning och övriga villkor för förmedlingsuppdraget.

## MÄKLARENS ERSÄTTNING

Mäklarens ersättning bestäms genom överenskommelse mellan säljaren och mäklaren. Ersättningen kan exempelvis utgå som ett fast arvode, en procentsats av köpeskillingen eller en kombination av dessa.

## OBJEKTSBESKRIVNING

Mäklaren ska tillhandahålla en objektsbeskrivning med uppgifter om bostadsrätten och bostadsrättsföreningen. Objektsbeskrivningen innehåller bland annat uppgifter om lägenhetens storlek, månadsavgift, andelstal, pantsättning, upplåten mark samt föreningens namn.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en omfattande undersökningsplikt. Det innebär att köparen själv ansvarar för att noggrant undersöka bostadsrätten före köpet. Köparen bör därför kontrollera bostadens skick och sätta sig in i all tillgänglig information om bostaden.
Om det finns omständigheter som ger anledning att misstänka att fel eller brister föreligger kan undersökningsplikten utökas. Vid behov bör sakkunnig anlitas.

## SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Säljaren bör lämna upplysningar om sådana förhållanden som kan vara av betydelse för köparen och som säljaren känner till. Köparen kan dock inte förlita sig enbart på säljarens uppgifter utan ansvarar själv för att undersöka bostaden.

## FÖRENINGENS EKONOMI

Vid köp av bostadsrätt är det viktigt att sätta sig in i bostadsrättsföreningens ekonomi. Köparen bör ta del av årsredovisning, stadgar och annan tillgänglig information om föreningen.
Föreningens lån, avgifter, planerade underhållsåtgärder och framtida investeringar kan påverka både boendekostnaden och bostadsrättens värde.

## BUDGIVNING

Budgivning är frivillig och det är alltid säljaren som avgör om, när och till vem bostaden ska säljas. Säljaren är inte skyldig att acceptera det högsta budet.
Bud är normalt inte bindande förrän ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats av både köpare och säljare.
Mäklaren är skyldig att föra anteckningar över samtliga bud som lämnas under budgivningen. Efter avslutad affär har både köpare och säljare rätt att få ta del av anbudsförteckningen.

## KÖPARENS FINANSIERING

Innan bud lämnas bör köparen säkerställa att finansieringen är ordnad. Det är vanligt att banken lämnar ett lånelöfte som visar hur stort bostadslån köparen kan beviljas.

## BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklarcity erbjuder en skriftlig boendekostnadskalkyl till köpare som önskar en sådan. Kalkylen visar de ekonomiska konsekvenserna av köpet och kan användas som underlag inför beslut om finansiering.

## SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET

Köpet kan vara förenat med särskilda villkor. Exempel på sådana villkor är finansieringsvillkor eller villkor om försäljning av köparens nuvarande bostad.
Det är viktigt att köpare och säljare noggrant tar del av samtliga avtalsvillkor innan överlåtelseavtalet undertecknas.

## VAD INGÅR I KÖPET?

TTill bostadsrätten hör normalt sådan fast inredning och utrustning som är avsedd för stadigvarande bruk i bostaden. Om det finns osäkerhet kring vad som ingår bör detta klargöras mellan parterna innan kontraktsskrivning.

## VEM ANSVARAR FÖR FEL?

Efter tillträdet ansvarar köparen normalt för bostadens skick. Säljaren kan dock under vissa förutsättningar bli ansvarig för fel som fanns vid köpet och som köparen inte haft möjlighet att upptäcka eller förutse.
Bedömningen av om ett fel föreligger sker alltid utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

## REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Om köparen anser att säljaren ansvarar för ett fel bör reklamation ske inom skälig tid efter att felet upptäckts eller borde ha upptäckts.

## KUNDOMBUDSMAN

Om du som konsument har frågor om fastighetsmäklartjänsten eller vill ha vägledning i frågor som rör god fastighetsmäklarsed kan du vända dig till Mäklarsamfundets Kundombudsman.
Mer information finns på www.maklarsamfundet.se.

## PERSONUPPGIFTER

Mäklarcity behandlar personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR) och övrig tillämplig lagstiftning.
Personuppgifter behandlas för att kunna fullgöra förmedlingsuppdraget, administrera bostadsaffären, uppfylla rättsliga skyldigheter samt tillhandahålla de tjänster som efterfrågas av kunder och spekulanter.
Information om hur personuppgifter behandlas finns i Mäklarcitys integritetspolicy.

## FRÅGOR?

Om du har frågor om bostadsaffären, köpprocessen eller dina rättigheter och skyldigheter är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare på Mäklarcity.




@MAKLARCITY
INFO@MAKLARCITY.SE
WWW.MAKLARCITY.SE
KUNGSG. 64, 903 26 UMEÅ
TEL 090-13 12 20

Mäklarcity

*Umeås bästa lokalsinne*